



# +++ Studentisches Wohnen in einer DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIE +++ +++ TOP-STANDORT +++ TOP-AFA +++

Wegzeiten zu den UNI-Standorten:  
zwischen 4 und 10 Minuten mit dem Fahrrad



## NACHHALTIG -VIELSEITIG - EINZIGARTIG – STUDENTISCHES WOHNEN

1. Studenten-Apartments mit ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
2. architektonisches Highlight - Townhouses  
Gebäude mit drei Wohnebenen und Terrasse, 33 Einheiten ca. 70 und 80 m<sup>2</sup>,  
6 Einheiten mit ca. 130 bis 150 m<sup>2</sup>.  
Kaufpreise beginnend voraussichtlich bei ca. 231.000,- €,  
immer zuzüglich des obligatorischen Kfz-Stellplatzes im Parkhaus.



Im oberirdischen For  
im Industriedenkmal  
Wohnungen und Gewer  
stert Lichtdurchflutet um  
lich elegant wohnt es sk.



...MORGEN

Nachhaltig  
überzeugend.  
Die Investition in ein  
Studentenappartement.

**Backsteinbau.** Ein Zeitzeuge  
deutscher Industriegeschichte.  
Neu belebt.



**Alle Argument auf einen Blick:**

- Kapitalanlage mit überdurchschnittlicher Rendite
- Steuerliche Abschreibung 7-9 % p.a.
- Hohe Mietrendite
- 100 %-ige KP-Finanzierung möglich
- **Fertigstellungsgarantie**
- **Exclusive Lage im grünen Innenstadtviertel, alle UNI's in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar**
- Einzigartiges Einrichtungskonzept
- Hohe Nachfrage und nachhaltig hervorragende Vermietbarkeit aufgrund der exorbitanten Studentenzahl **über 13 % der Einwohner sind Studenten**
- **Tendenz stark steigend!!!**